**Проект планировки и межевания территории в поселке Подгорный ЗАТО Железногорск**

**в границах ул. Рабочая – ул. Кировская – ул. Боровая – ул. Строительная**

Проект планировки и межевания территории (далее Проект) в поселке в поселке Подгорный ЗАТО Железногорск в границах ул. Рабочая – ул. Кировская – ул. Боровая – ул. Строительная разработан по заказу Муниципального Казенного Учреждения "Управление имуществом, землепользования и землеустройства" ЗАТО г.Железногорск – муниципальный контракт №10 на производство работ для муниципальных нужд от 30.08.2012г.

Проект подготовлен для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, а так же установления границ застроенных земельных участков многоквартирными жилыми домами и границ незастроенных земельных участков.

При разработке Проекта учтены:

* Генеральный план ЗАТО Железногорск на период по 2020 год;
* «Правила землепользования и застройки ЗАТО Железногорск», утвержденные Решением совета депутатов ЗАТО г. Железногорск от 05.06.2012 №26-152Р;
* информация государственного кадастра недвижимости о земельных участках в границах Проекта.

**Расчет нормативных размеров земельных участков под многоквартирными жилыми домами**

Расчет нормативных размеров земельных участков, передаваемых бесплатно в общую долевую собственность собственникам помещений в многоквартирных жилых домах, произведен по «Методике расчета нормативных размеров земельных участков, передаваемых бесплатно в общую долевую собственность собственникам помещений в многоквартирных жилых домах на территории ЗАТО Железногорск», утвержденной решением Совета депутатов ЗАТО г.Железногорск от 26.02.2009г. №52-387Р (далее Методика).

Нормативный размер земельных участков в общем имуществе многоквартирного жилого дома, в основу определения которого положен принцип выявления удельного показателя земельной доли для зданий разной этажности, рассчитан путем умножения общей площади жилых помещений в данном многоквартирном жилом доме на удельный показатель земельный доли по формуле (1):

(1)

где – нормативный размер земельного участка в общем имуществе многоквартирного жилого дома, кв.м.;

– общая площадь жилых помещений в многоквартирном жилом доме. кв.м;

– удельный показатель земельной доли для зданий разной этажности.

Результаты расчетов приведены в таблице 1.

В случаях, когда фактическая площадь земельных участков в существующей застройке меньше (больше) нормативных размеров земельных участков, и увеличение (уменьшение) размеров земельных участков за счет смежных земельных участков не представлялось возможным, границы таких земельных участков установлены по фактически существующим границам.

Границы земельных участков под одноэтажными многоквартирными жилыми домам установлены с учетом исторически сложившейся застройки.

Таблица 1

| № | Местоположение земельного участка | Общая площадь жилых помещений Sж.п., м2 | Этажность жилого дома | Удельный показатель земельной доли Yз.д. | Нормативный размер земельного участка Sнорм.общ.д., м2 | Фактический размер земельного участка, м2 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| 1 | Красноярский край, ЗАТО Железногорск, пос.Подгорный, ул.Боровая, 7 | 515 | 2 | 2,84 | 1463 | 1259 |
| 2 | Красноярский край, ЗАТО Железногорск, пос.Подгорный, ул.Боровая, 13, ул.Боровая, 13А | 1044 | 2 | 2,84 | 2964 | 2894 |
| 3 | Красноярский край, ЗАТО Железногорск, пос.Подгорный, ул.Кировская, 6 | 522 | 2 | 2,84 | 1482 | 1470 |
| 4 | Красноярский край, ЗАТО Железногорск, пос.Подгорный, ул.Боровая, 19 | 512 | 2 | 2,84 | 1453 | 1464 |
| 5 | Красноярский край, ЗАТО Железногорск, пос.Подгорный, ул.Кировская, 7 | 515 | 2 | 2,84 | 1463 | 1460 |
| 6 | Красноярский край, ЗАТО Железногорск, пос.Подгорный, ул.Кировская, 14, ул.Мира, 1, ул.Мира, 3 | 1566 | 2 | 2,84 | 4387 | 4348 |
| 7 | Красноярский край, ЗАТО Железногорск, пос.Подгорный, ул.Кировская, 20 | 146 | 1 | \_ | \_ | 2158 |
| 8 | Красноярский край, ЗАТО Железногорск, пос.Подгорный, ул.Мира, 2 | 522 | 2 | 2,84 | 1482 | 1470 |
| 9 | Красноярский край, ЗАТО Железногорск, пос.Подгорный, ул.Мира, 6 | 522 | 2 | 2,84 | 1482 | 1479 |
| 10 | Красноярский край, ЗАТО Железногорск, пос.Подгорный, ул.Мира, 11 | 522 | 2 | 2,84 | 1482 | 1484 |
| 11 | Красноярский край, ЗАТО Железногорск, пос.Подгорный, ул.Мира, 15, ул.Строительная,13, ул.Строительная, 15 | 1566 | 2 | 2,84 | 4447 | 4467 |
| 12 | Красноярский край, ЗАТО Железногорск, пос.Подгорный, ул.Мира, 12, ул.Мира, 14, ул.Мира, 16, ул.Строительная, 7 | 2088 | 2 | 2,84 | 5929 | 5983 |
| 13 | Красноярский край, ЗАТО Железногорск, пос.Подгорный, ул.Рабочая, 5 | 146 | 1 | \_ | \_ | 1018 |
| 14 | Красноярский край, ЗАТО Железногорск, пос.Подгорный, ул. Рабочая, 7 | 146 | 1 | \_ | \_ | 1042 |
| 15 | Красноярский край, ЗАТО Железногорск, пос.Подгорный, ул. Рабочая, 8 | 146 | 1 | \_ | \_ | 1118 |
| 16 | Красноярский край, ЗАТО Железногорск, пос.Подгорный, ул. Рабочая, 10 | 146 | 1 | \_ | \_ | 1115 |
| 17 | Красноярский край, ЗАТО Железногорск, пос.Подгорный, ул. Рабочая, 22 | 146 | 1 | \_ | \_ | 1028 |
| 18 | Красноярский край, ЗАТО Железногорск, пос.Подгорный, ул. Рабочая, 25 | 146 | 1 | \_ | \_ | 1105 |